

## ABSTRAK

Jaminan merupakan suatu penyerahan kekayaan/ Pernyataan kesanggupan debitur dan atau pihak ketiga untuk menanggung pembayaran kembali untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. Lembaga jaminan ini diberikan melalui suatu perikatan khusus yang bersifat *accessoir* dari perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit oleh debitur kepada kreditor. Perjanjian jaminan pada umumnya terbagi dalam dua jenis yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Kedua jaminan ini ada dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditor atas pelunasan utang atau pelaksanaan suatu prestasi sebagaimana telah diperjanjikan oleh debitur.

Hak memakai ruangan (*stand*) Pasar Atum apabila ditinjau dari hukum benda maka termasuk dalam jenis benda tidak bergerak yang ditentukan oleh Undang-Undang dan dapat dikategorikan sebagai hak kebendaan yang memberikan kenikmatan. Hak memakai ruangan (*stand*) Pasar Atum ini bukanlah hak kebendaan yang memberikan jaminan yang dapat dibebani dengan lembaga jaminan. Namun pada kenyataannya, sertifikat hak memakai ruangan (*stand*) Pasar Atum sebagai bukti kepemilikan hak memakai ruangan (*stand*) ini dapat digunakan sebagai jaminan kredit perbankan. Hak memakai ruangan (*stand*) yang dijamin dalam kredit perbankan ini melekat pada tanah dan bangunan milik badan hukum PT Proslam Plano sehingga tidak dapat dibebani dengan lembaga jaminan.

Penelitian hukum ini menggunakan tipe penelitian normatif dengan pendekatan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*) serta mengacu kepada bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan maksud untuk mengetahui dan menganalisis perkembangan hukum jaminan dalam praktik perbankan terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan pengikatan jaminan kredit berupa hak memakai ruangan (*stand*). Selain itu, penelitian ini akan membahas mengenai upaya yang dilakukan bank selaku kreditor terhadap jaminan berupa sertifikat hak memakai ruangan (*stand*) dalam hal debitur wanprestasi. Oleh karena hak memakai ruangan (*stand*) tidak dapat diikat dengan menggunakan lembaga jaminan kebendaan, maka dibuatlah akta pemberian jaminan berupa pengoperan hak/kuasa jual yang menjadi pegangan kuat bagi kreditor untuk mengamankan fasilitas kredit yang diberikannya kepada debitur.

Kata kunci : hak memakai ruangan (*stand*) Pasar Atum, jaminan, bank

## ABSTRACT

A guarantee is a submission of wealth or a statement ability of a debtor or a third party to bear back the payment to ensure their obligations in an engagement. The guarantee was given through a special engagement that is spatially accessory of a basic agreement which is credit agreement by a debtor to a creditor. A collateral agreement in general divided into two types namely assurance hylic and ensure individual. Both of these, there were for the purpose of security guarantees legal certainty for creditor over extinguishment of debt or conduct of an achievement as has been promised by a debtor.

When viewed by the law of goods, the right to use space at Pasar Atum is included in the type of immovable prescribed by law and can be categorized as a right hylic which gave assurance that can be encumbered to institution assurance. But in fact, certificate of right to use a space at Pasar Atum as evidence of ownership right to use a space, may used as a guarantee of banking credits. The right to use a space that pledged in banking credits is attached to land and buildings belonging to a legal entity PT.Proslam Plano so they could not burned with security institutions.

Research of these laws is using a normative research with legislation approach (statue approach), conceptual approach, and referred to the primary and secondary material law; to know and to analyze the development of legal security in the practice of banking industry; particularly relating to the building of the guarantees of the implementation of credit in the form of a right to use a space. In addition, this research will discuss about the efforts made by bank as a creditor against collateral in form of certificate the right to use a space in the event of a debtor default. Because it entitles the right to use a space cannot be fastened by using hylic security institutions, then leads the provision of collateral in form of certificate handover the right / power sales whis is a strong holder for a creditor to secure a credit facility that accorded to adebtor.

Keywords : the right to use a space at Pasar Atum, assurance, bank.